

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 20.08.2025 § 95
323/11.02.01/2025

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta: Kiinteistön 980-410-1-292 omistaja [REDACTED] hakee 4.4.2025 vireille tullee hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismaksuudesta. Hakemus koskee omakotitaloa kiinteistöllä 980-410-1-292, osoitteessa [REDACTED].

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Kyseessä on vakituinen asunto, jossa asuu 2 henkilöä. Talon valmistumisvuodesta ei ole varmuutta. Kiinteistöllä on asuinrakennus, autotalli, varastorakennus ja talousrakennus. Talossa on yksi vesikäymälä, suihku ja pyykinpesukone. Kiinteistön muista rakennuksista ei synny jätevesiä. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta.

Kiinteistön käymälävedet johdetaan yhteen 3 m³ muoviseen umpisäiliöön, jota tyhjennetään noin 6 kertaa vuodessa. Umpisäiliössä ei ole täyttymishälytintä. Umpisäiliö on otettu käyttöön vuonna 1987, joten sillä on ikää 38 vuotta. Kiinteistön harmaat vedet johdetaan 2-osaisen saostuskaivon (yhteistilavuus 4 m³) kautta maahanimeyttämöön, josta harmaat vedet purkautuvat ylivuotona ojaan [REDACTED] toiselle puolelle. Saostuskaivot ovat betonisia ja ne tyhjennetään 2 kertaa vuodessa. Puhdistetut harmaat vedet johdetaan avo-ojaan. Harmaiden vesien käsittelyjärjestelmä on rakennettu vuonna 1975, joten sillä on ikää 50 vuotta.

Hakija perustelee vapautushakemustaan muun muassa sillä, että liittyminen viemäriverkostoon koetaan kohtuuttoman kalliiksi, koska hakijalla on omistuksessaan kaksi kiinteistöä, joiden liittämismaksut ja maanrakennustyöt tulisi kustantaa. Hakija on avannut hakemuksessaan taloudellista tilannettaan.

Rakennustyöt kiinteistöllä viemäriin liittämistä ovat maanrakennusurakoitsijan toimittaman hinta-arvion mukaan noin 9 830 €.

Tarkastus: Ympäristötarkastaja ja ympäristösuunnittelija pitivät kiinteistöllä tarkastuksen 11.4.2025. Tarkastuksella todettiin, että kiinteistön jätevesijärjestelmät ovat hakemuksen mukaiset.

Lainsäädäntö: Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämismaksuudesta 11 §:ssä määrättyin perustein. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämismaksuudesta on myönnettävä jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämistä aiheutuvat kustannukset, vesi huoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

- 2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot:

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjärven Vesi Oy:ltä sekä terveydensuojeluviranomaiselta (Ympäristöterveys Pirteva).

Ylöjärven Vesi Oy (25.6.2025)

Lähtökohtaisesti olemme sitä mieltä, että rakennettuihin verkostoihin tulee toiminta-alueella liittyä jossakin vaiheessa, mutta toimivaltaisen viranomaisen tapauskohtaisella harkinnalla määräaikainen (ei jatkuva) vapautus on hyväksyttävä.

Ympäristöterveys Pirteva (18.7.2025)

En puolla määräaikaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisestä. Jätevesijärjestelmät ovat vanhoja, 38 vuotta ja 50 vuotta. Kyseessä on poikkeuksellisen taajaan asuttu haja-asutuksen alue. Lisäksi lähimpään rantaan on matkaa vain noin 150 metriä. Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine:

Hakija ei toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Oheismateriaali:

Numeroimattomana oheismateriaalina:
-sijaintikartta
-tarkastusmuistio 11.4.2025

Lisätietoja päätöksestä:

ympäristötarkastaja Eevi Kocis, puh. 040 542 0230, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon liittämismahdollisuudesta kiinteistön 980-410-1-292 haltijalle [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon.

Perustelut:

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittyminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittämistä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Hakija on esittänyt hakemuksessaan rakentamiskustannukset viemäriverkostoon liittymisestä.

Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen vakituksessa käytössä olevassa taloudessa ja normaalein vesikalustein varustellussa kiinteistössä. Asian käsittelyn aikana ei ole tullut esille seikkoja, joiden vuoksi viemäriin liittymisen rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia voitaisiin pitää kohtuuttomina.

Vuonna 1987 rakennettujen umpisäiliön ja saostuskaivojen sekä imeytyskentän voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin. Jätevesijärjestelmän käyttöikä on vesiensuojeluyhdistyksen mukaan järjestelmästä riippuen noin 20–25 vuotta. Jätevesijärjestelmän uusimisen voidaan katsoa olevan ajankohtainen. Terveysuojeluviranomainen ei puoltanut vapautusta viemäriverkostoon liittamisestä.

Asiassa on otettu huomioon nyt käsittelyssä olevien vapautushakemusten lisäksi myös odotettavissa olevat hakemukset ja niiden vaikutus kokonaisuutena vesihuoltolaitoksen toimintaan.

Sovelletut oikeusohjeet: Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Päätös: Keskustelun kuluessa puheenjohtaja ehdotti määräaikaisen vapautuksen myöntämistä.
Lindberg, Hemminki ja Salojärvi kannattivat ehdotusta.

Puheenjohtaja kysyi hyväksyykö lautakunta yksimielisesti määräaikaisen vapautuksen 31.12.2028 asti.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti määräaikaisen vapautuksen.

Lisäksi hyväksyttiin esittelijän lisäys perusteluihin; Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, käyttäjämäärä, käyttöaste, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet tms.) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee asiasta ilmoittaa sekä ympäristönsuojeluviranomaiselle että Ylöjärven Vesi Oy:lle. Kiinteistö voidaan tällöin määrätä liittymään viemäriverkostoon ennen määräaikaa. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittymään ennen määräaikaa. Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu, on tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämismahdollisuudesta välitettävä uudelle omistajalle.

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittyminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittamisestä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Hakija on esittänyt hakemuksessaan rakentamiskustannukset viemäriverkostoon liittymisestä.

Kiinteistön välitön liittäminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon, että hakijalla on omistuksessaan kaksi kiinteistöä, joiden liittäminen viemäriverkostoon on ajankohtaista samaan aikaan. Yhteiskustannukset kiinteistöjen samanaikaisesta liittamisestä muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi.

Jakelu: Hakija
Ympäristöterveys Pirteva
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristötarkastaja